BALKONWOHNUNG mit Erdwärme - 2 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung



Objektnummer: 5237/1290

Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1210 Wien

Baujahr: 2017

Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:50,89 m²Nutzfläche:50,89 m²Gesamtfläche:48,80 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Keller: 2,00 m²

Heizwärmebedarf: B 25,95 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B 0.88Gesamtmiete950.00 ∈Kaltmiete (netto)709.72 ∈Kaltmiete836.60 ∈Betriebskosten:126.88 ∈

 Betriebskosten:
 126,88 €

 Heizkosten:
 29,74 €

 USt.:
 83,66 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





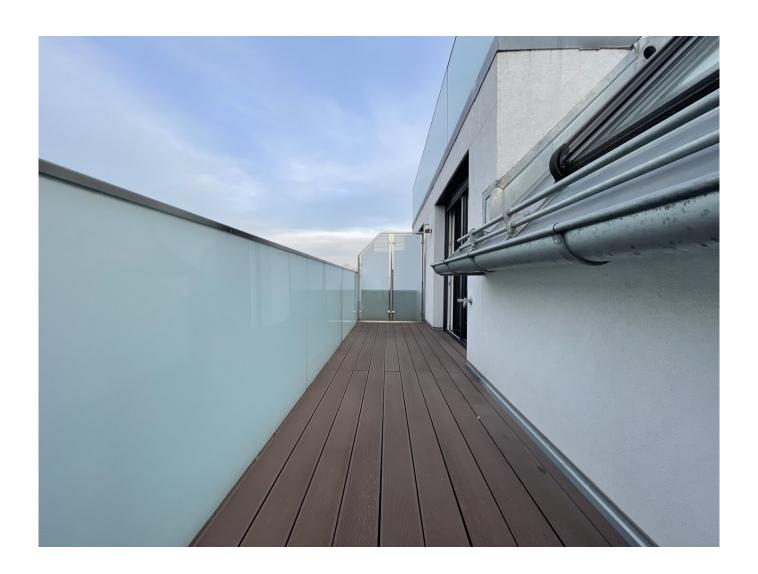














Objektbeschreibung

Wir suchen für eine perfekt aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung (Wohnküche, Schlafraum) mit ca. 50,89 m² Wohnfläche und einem großzügigem Balkon (Nordausrichtung) den oder die Mieter, die Ihre Zeit zu Hause genießen wollen. Das Objekt wurde 2017 neu errichtet und ist in einem gutenZustand.

Die zentrale Wärmeaufbereitung erfolgt über Erdwärme. Die Kosten für Heizung/Warmwasser sind daher nicht von fossilen Energieträgern wie Gas/Öl abhängig und daher weitgehend konstant.

Kinderwagenraum und Lagerraum im Haus vorhanden.

Bei Bedarf kann ein PKW-Stellplatz im Haus ergänzend angemietet werden.

Raumaufteilung:

- Wohnküche mit sämtlichen Geräten (21,26 m²)
- 1 Schlafzimmer (10,58 m²)
- Badezimmer, mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- geräumiges Vorzimmer (5,43 m²)
- WC
- Kellerabteil
- Außenliegende Rollos

Lage:

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe diverser Einkaufsmöglichkeiten. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Die Straßenbahnlinien 30,31 (Shuttleworthstraße) sind nur 2 Gehminuten entfernt.

Hinweis:

Die Fotos sind von einer anderen Wohnung im Dachgeschoß und symbolhaft.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap